

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 2013892-5036
נספח מס' כ-727/א'
(פ/20/3954)

נוסח מוצע לדיון הוועדה ביום 18.07.05

הנקודות המחלוקת מסומנות בצהוב

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ...), **התשע"ח-2017**

1. תיקון התוספת השלישית
בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בתוספת השלישית –

עמדת הממשלה:

בסעיף 1, בהגדרה "תכנית", בסופה יבוא "ולמעט תכנית כוללנית, ואולם":

(1) לעניין תכנית שהיא תכנית נושאת בהגדרתה בסעיף 62א(ח)(1) לגבי קרקע שיש עליה בניין – יראו אותה כתוכנית לעניין הגדרה זו, ביום מתן ההיתר על פיה; הוראות פסקה זו, לא יחולו על תכנית שהוכנה בהתאם להוראות תכנית החיזוק ושבין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה.

עמדת הייעוץ המשפטי לוועדה:

(2) בסעיף 2, בסופו יבוא "ואולם לעניין תכנית כוללנית או נושאת יחולו הוראות אלה:

(1) לעניין תכנית כוללנית ישלם את היטל ההשבחה בעל המקרקעין בעת מימוש הזכויות לפי התכנית המפורטת שאושרה לאחר התכנית הכוללנית.

(2) לעניין תכנית נושאת ישלם את היטל ההשבחה בעל המקרקעין בעת מימוש הזכויות לפי פסקה (1) ו-(2) להגדרה מימוש זכויות.

(1) בסעיף 4(4) –

(א) האמור בו יסומן כפסקת משנה "א)" ובה, המילה "עריכת" – תימחק, ובמקום "לאפשר לו לשלם מיד את ההיטל החל עליו" יבוא "בכל עת, לערוך את שומת ההשבחה עבור אותם מקרקעין";

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ז, עמ' 884.

(ב) אחרי פסקת משנה (א) יבוא :

"(ב) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר, רשאי לקבוע אגרה בעד עריכת שומת השבחה כאמור בפסקת משנה (א), שתשולם לוועדה המקומית, בהתחשב, בין היתר, בהיקף השומה ובעלות עריכתה.

(ג) שולמה אגרה לפי הוראות פסקת משנה (ב), ינוכה סכום האגרה ששולם מסכום ההיטל שחלה החובה לשלמו לפי שומת ההשבחה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלומו ועד יום ניכוי; לענין זה, "הפרשי הצמדה וריבית" – כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961.

(ד) נערכה שומת השבחה כאמור בפסקת משנה (א), וניתן פטור מתשלום ההיטל לפי סעיף 19 למי שדרש את עריכת השומה, או לא חלה חובת תשלום היטל לפי אותו סעיף, תחזיר הוועדה המקומית למי שדרש את עריכת השומה את סכום האגרה ששולם."

עמדת הממשלה:

(--) אחרי סעיף 5 יבוא:

"(5א) בעת חישוב שוים של מקרקעין, בסמוך לפני אישורה של תכנית, לא תובא בחשבון עליית שוים כתוצאה מתכנית כהגדרתה בסעיף 1 לחוק זה, שאינה תכנית כהגדרתה בסעיף 1 לתוספת זו."

עמדת הייעוץ המשפטי לוועדה:

(3) בסעיף 7, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), לעניין תשלום היטל בשל תכנית נושאית, בקרקע שיש עליה בניין לא תחול הגדרת פסקה (3) להגדרה מימוש זכויות; לעניין סעיף קטן זה, "תכנית נושאית" – תכנית מפורטת, החלה על כל שטח הרשות המקומית או היישוב או על חלק משמעותי מהם או על שכונה והמאפשרת להוסיף, בלי צורך באישורה של תכנית נוספת, שטח כולל מותר לבנייה או להוסיף שימוש על השימושים המותרים בתכנית, והכל בלי שהיא קובעת את מיקומם בתשריט התכנית ואולם סעיף זה לא יחול לעניין תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) ושכין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה.

"(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), היטל בשל תכנית כוללת ישולם במועד שבו החייב מימש זכויות לפי התכנית המפורטת שאושרה לאחר התכנית הכוללת."

(2) — בסעיף 11, האמור בו יסומן "א)", ואחריו יבוא:

"(ב) — על אף האמור בסעיף קטן (א), חלה חובת תשלום היטל השבחה לגבי מקרקעין שהם רכוש משותף בבית משותף, ושלפי טיבו של הרכוש המשותף ניתן להצמידו לדירה פלונית, כגון חדר יציאה לגג או הרחבה, ישלם את ההיטל בעל הדירה שאליה אפשר להצמיד את הרכוש המשותף, לעניין זה —

"בית משותף" — כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין או בית שפרק ו'1 לחוק האמור חל עליו,

"בעל דירה" ו"רכוש משותף" — כהגדרתם בסעיף 52 לחוק המקרקעין;

"הרחבה" — כהגדרתה בסעיף 71א לחוק המקרקעין;

"חוק המקרקעין" — חוק המקרקעין, התשכ"ט 1969."

(3) בסעיף 19 –

(אב) בסעיף קטן (ב) אחרי פסקה (10) יבוא: "ברישה, המילים "בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן" — יימחקו,

הממשלה מתנגדת לתיקון זה.

"(10א) השבחה במקרקעין מכוח תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקה 10(א) ושבין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה ואולם על השבחה במקרקעין בשל מתן היתר תחול פסקה (10) בלבד; פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי מחצית היטל ההשבחה שהיה פטור מתשלום היטל השבחה לו ניתן היתר לפי תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקה כאמור;

(ב) בסעיף קטן (23)(1), המילים "היתרים הניתנים בתחומה" — יימחקו.

תחילה 2. תחילתו של סעיף 4(4) לתוספת השלישית לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, שישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה.

הוראות מעבר 3. הוראות התוספת השלישית לחוק העיקרי, כנוסחן בחוק זה, יחולו לגבי תכנית כוללנית ותכנית נושאת שיאושרו ביום התחילה ואילך, ואולם לגבי תכנית כוללנית ותכנית נושאת שאיננה תכנית שהוכנה בהתאם להוראות תכנית החיזוק ושבין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה שאושרו עד יום התחילה, יחולו הוראות אלה:

(א) לא מומשו הזכויות כאמור בפסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" בתוספת השלישית, יחולו הוראות התוספת השלישית כנוסחן בחוק זה;

(ב) מומשו הזכויות כאמור בפסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" בתוספת השלישית לפני יום תחילתו של חוק זה ולעניין תכנית כוללנית לא אושרה עד ליום תחילתו של חוק זה תכנית מפורטת המאוחרת לתכנית הכוללנית יחולו לגבי המקרקעין שמומשו, יחולו הוראות התוספת השלישית כנוסחן ערב יום תחילתו של חוק זה ואולם ככל שלא שולם היטל השבחה סופי בשל מימוש כאמור, יחולו לעניין תכנית כוללנית הוראות אלה:

(1) החייב בהיטל עקב אישורה של התכנית הכוללנית, רשאי לבקש כי השומה תידחה ותיערך רק לאחר אישורה של תכנית נוספת החייבת בהיטל, וזאת אף אם הומצאה לו השומה או שננקטו לגביה הליכים לפי סעיף 14 לתוספת השלישית, בטרם תחילתו של חוק זה;

(2) לעניין תכנית כוללנית ההיטל ישולם לא יאוחר מהמועד שבו חל מימוש נוסף במקרקעין, אחרי אישורה של תכנית נוספת החייבת בהיטל;

(3) על אף האמור בסעיף 10(א) ו-(ג) לתוספת השלישית, לא יותנה מימוש בתשלום ההיטל עקב אישורה של התכנית הכוללנית, אם המבקש לממש אינו החייב בתשלום זה.

נספח מס' כ-727/א'
(פ/20/3954)

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ...), **התשע"ח-2017**

* **הערה:** אם תתקבל הסתייגות המצריכה זאת, ימוספרו יתר הוראות החוק ויתוקנו ההפניות אליהן בהתאם.

הסברים ודגשים (למחוק בסיום העבודה):

- לרשימת קבוצות מסתייגים ר' מסמך בשרדוקס - סימוכין 01546213
- הסתייגות לנושא היא הסתייגות שמצריכה תיקונים בסעיפים שונים בהצעת החוק. הסתייגות שמצריכה תיקון בשני סעיפים קטנים או בשתי פסקאות של אותו סעיף אינה הסתייגות לנושא
- חשוב לציין גם סעיפים שאין להם הסתייגויות - תחת כותרת הסעיף או הסעיפים ציינו "אין הסתייגויות";
- אם אין בקשות רשות דיבור, ציינו "אין".
- מספרו את ההסתייגויות במספור אוטומטי (מספר ונקודה אחריו)
- אנא הימנעו מכתובת הסתייגויות בטבלה, אלא במקרים שבהם מתבקשת הוספת סעיף שלם, עם כותרת שוליים ומספר סעיף. הכתיבה בטבלה מפריעה למספור האוטומטי ומשנה את שולי השורה.
- בסוף ההסתייגויות ובסוף בקשות רשות דיבור (גם אם אין כאלה) צריכות להופיע שורות כוכביות.
- לפני ההנחה – ודאו שהטקסט של שמות המסתייגים ושל ההסתייגויות מיושר לשני הצדדים, שהרווחים בין השורות אחדים ושהכותרות "לסעיף 1", "לסעיף 2" וכו' לא נמצאות בתחתית עמוד

הסתייגויות

לסעיף 1

חברי הכנסת מציעים:

* **הערה:** הסתייגות לנושא

הסתייגות לנושא מעניקה זמן דיבור לפי כל אחד מהסעיפים שיש לתקן בה ולכן יש לפרטם, אך ההצבעה היא אחת

אם תתקבל הסתייגות זו, יתוקנו סעיפים אלה כך:

(1) בסעיף ...

(2) בסעיף ...

לסעיף 2

חברי הכנסת מציעים:

לסעיף/פים ...

אין הסתייגויות

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת [לכתיב שמות הח"כים ר' מסמך שרדוקס - סימוכין 01567015]

אין
